

新まちづくり計画（H16～18）事業総括調書

施策体系コード	2-3-1		事業名	民間活力の活用による公的住宅供給事業
担当	都市局市街地整備部住宅課事業計画係 長井・川原田 211-2807			
全体計画（当初）				
事業内容	低額所得者や高齢者が適正な家賃で住むことができる良質な賃貸住宅の供給を促進するため、民間活力の活用により公的住宅(借上市営住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅)の供給を進めます。 【借上市営住宅】 札幌市の認定を受け民間が建設する賃貸住宅を、一定期間借上げて市営住宅として供給する事業であり、建設費の一部を市と国で補助するものです。(18年度末 計画管理戸数869戸) 【高齢者向け優良賃貸住宅】 札幌市の認定を受け民間が建設、運営する高齢者向けの優良な賃貸住宅に対し、事業者には建設費の一部を、入居者には家賃の一部を、市と国で補助するものです。(18年度末計画管理戸数 160戸)		<年度別の事業内容>	
			【借上市営住宅】 16年度 継続106戸、新規100戸 17年度 継続100戸、新規100戸 18年度 継続100戸、新規100戸 【高齢者向け優良賃貸住宅】 16年度 継続32戸、新規50戸 17年度 継続50戸、新規50戸 18年度 継続50戸、新規50戸	
事業内容（量・場所・規模等）	平成16年度事業内容（決算）		平成17年度事業内容（決算）	
	【借上市営住宅】 15年度からの継続事業(16年度管理開始) ・ノースパーク百合が原 32戸(北区) ・パレメゾン元町 25戸(東区) ・パティオほしみ 49戸(手稲区) ・都市機構建設(市からの建設費補助はありません。) 新木の花3号棟 76戸(豊平区) 16年度新規認定事業 ・アピバラ24 27戸(北区) ・プレミール北野 20戸(清田区) ・シビルコート豊平 30戸(豊平区) 認定合計戸数 77戸 16年度末管理戸数 669戸 【高齢者向け優良賃貸住宅】 15年度からの継続事業(16年度管理開始) ・サンアヴェニュー北郷 32戸(白石区) 16年度新規認定事業 ・スマイルホーム南4条 87戸(中央区) 16年度末管理戸数 60戸		【借上市営住宅】 16年度からの継続事業(17年度管理開始) 77戸 17年度新規認定戸数 ・ノースライフ30 22戸(北区) ・フォレスト清田 20戸(清田区) ・(仮称)栄町マンション 49戸(東区) 認定合計戸数 91戸 17年度末管理戸数 746戸 【高齢者向け優良賃貸住宅】 16年度からの継続事業(18年度管理開始) ・スマイルホーム南4条 87戸(認定16年度、工事着工は17年度) 17年度新規認定戸数 0戸 17年度末管理戸数 60戸	
事業内容（量・場所・規模等）	平成18年度事業内容（決算）		評価（成果）	
	【借上市営住宅】 17年度からの継続事業 42戸(18年度管理開始) 18年度新規認定予定戸数(19年度管理開始) ライフステージN42 49戸(東区)(17年度認定分) グリーンコートしんかわ 57戸(北区) 18年度末管理戸数 788戸 【高齢者向け優良賃貸住宅】 16年度からの継続事業(18年度管理開始) ・スマイルホーム南4条 87戸(認定16年度、工事着工17年度) 18年度新規認定予定戸数 0戸 18年度末管理戸数 147戸		新まち計画で示した平成18年度末の管理戸数 ・借上市営住宅 計画869戸 実績788戸(達成率 90.7%) ・高齢者向け優良賃貸住宅 計画160戸 実績147戸(達成率91.2%)	
課題				
借上市営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅とも民間活力を活用して建設するため、景気の動向に左右され、事業者の応募状況にはばらつきが生じています。 借上市営住宅は多様化する住宅困窮者に対するセーフティネットとしての一翼を担っていますが、供給にあたっては社会経済情勢や財政状況を見据え、住宅行政全体の中で進めていくことが必要です。 高齢者向け優良賃貸住宅は、通常の賃貸住宅と異なり、管理面で福祉的要素が強いことから、単に住宅を供給するだけでなく、高齢者が安心して楽しく過ごせるための施設整備が求められています。				
19年度以降の方向性・事業の予定				
市営住宅への応募が高倍率であることから、市営住宅に対する市民の期待度は高い状況にあります。市営住宅の新規供給を借上市営住宅にシフトしたことから、今後も年100戸程度の供給を考えております。 また、高齢化が進む中、民間市場で入居を拒まない、優良な(バリアフリー化された)高齢者向け賃貸住宅が不足しており、今後も年50戸程度の供給を考えています。				

